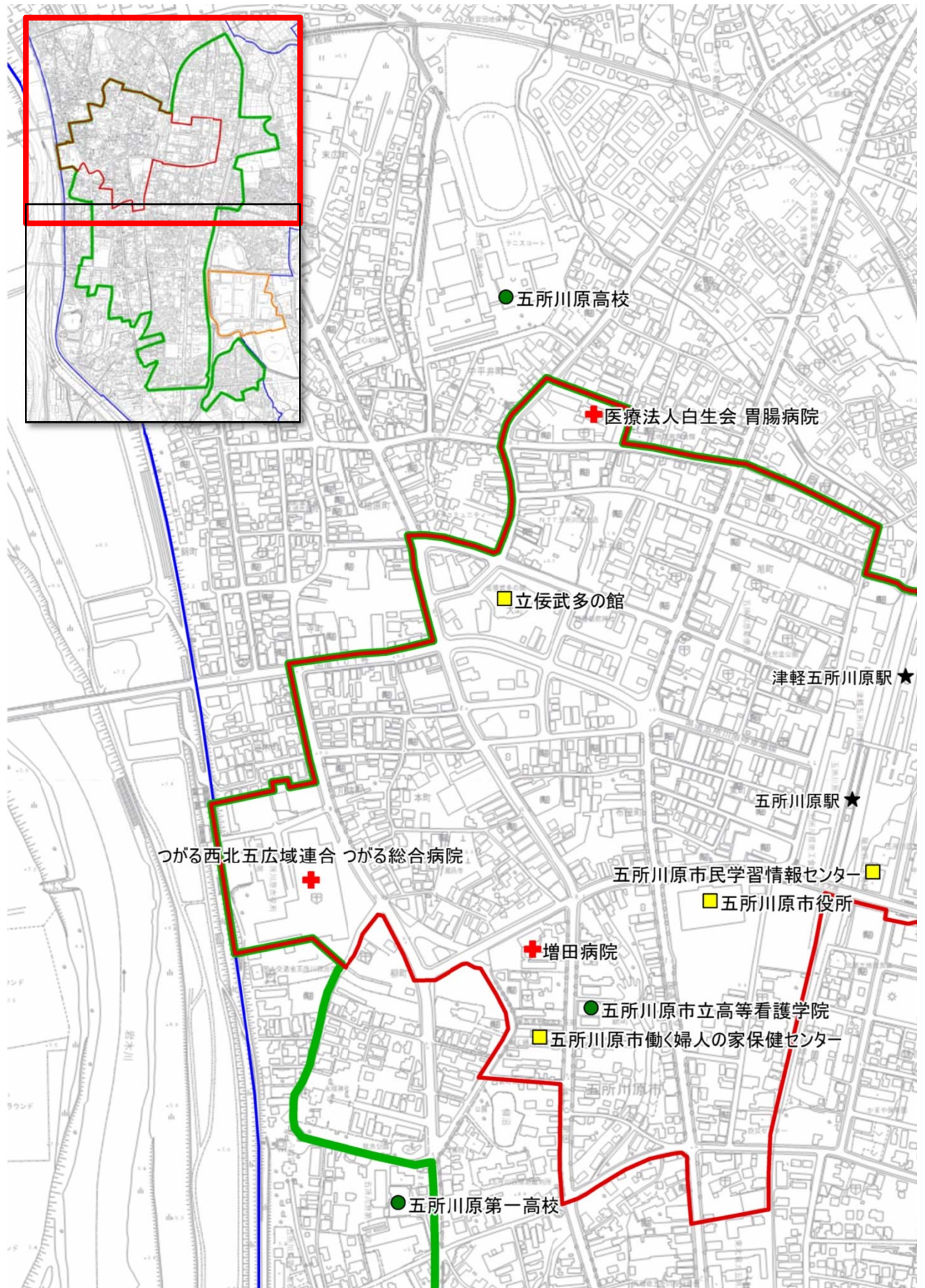
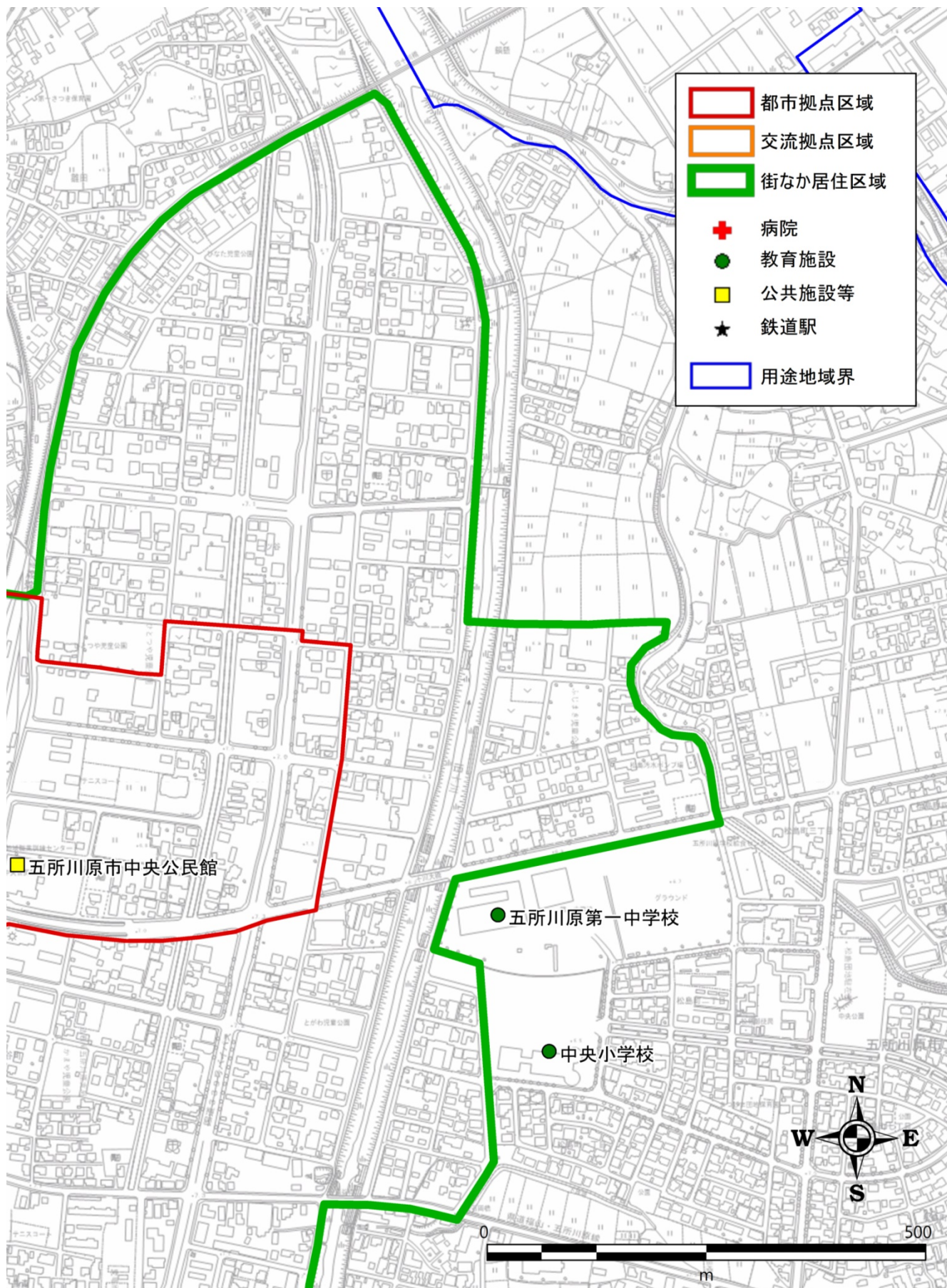
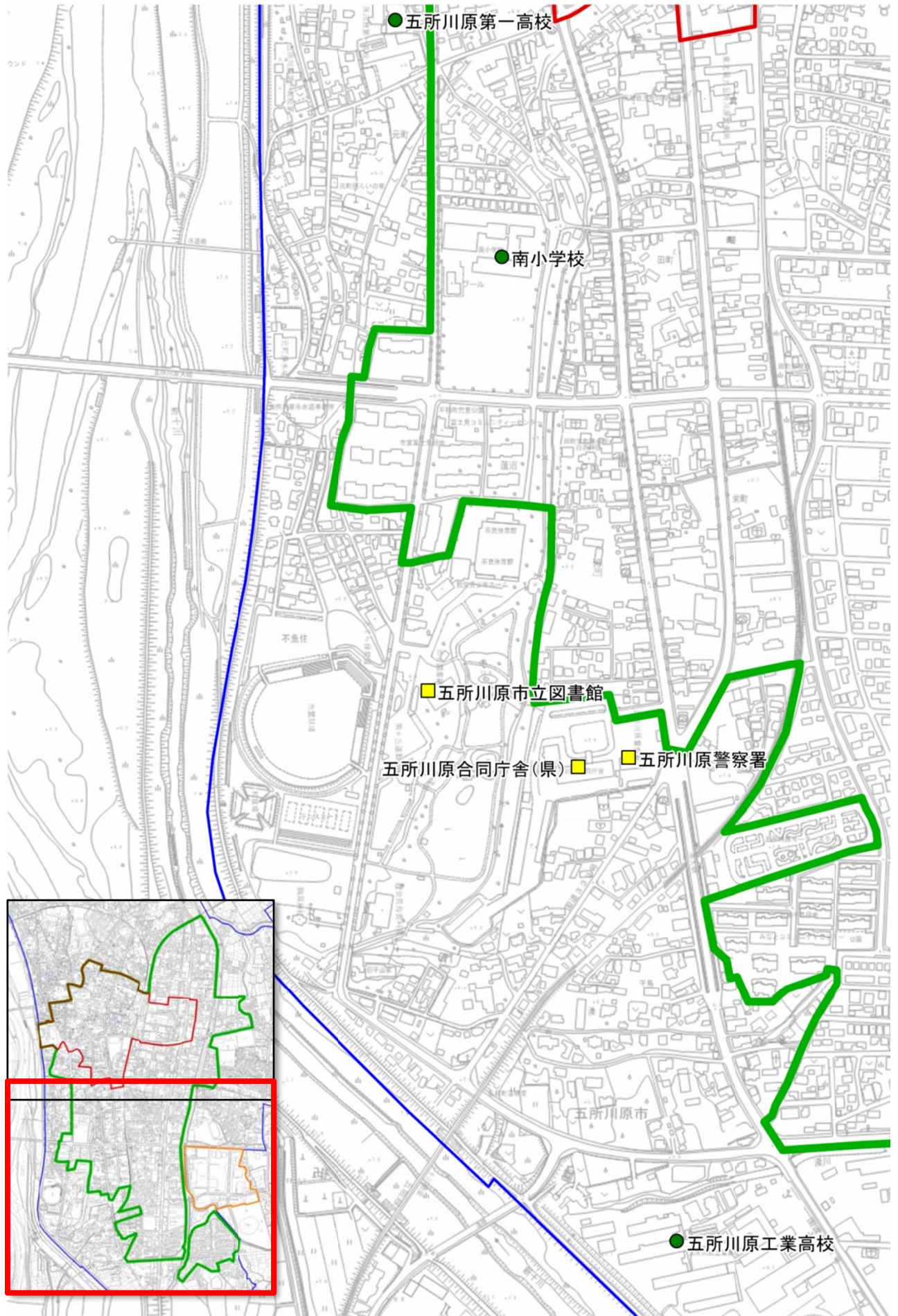


1. 区域詳細図

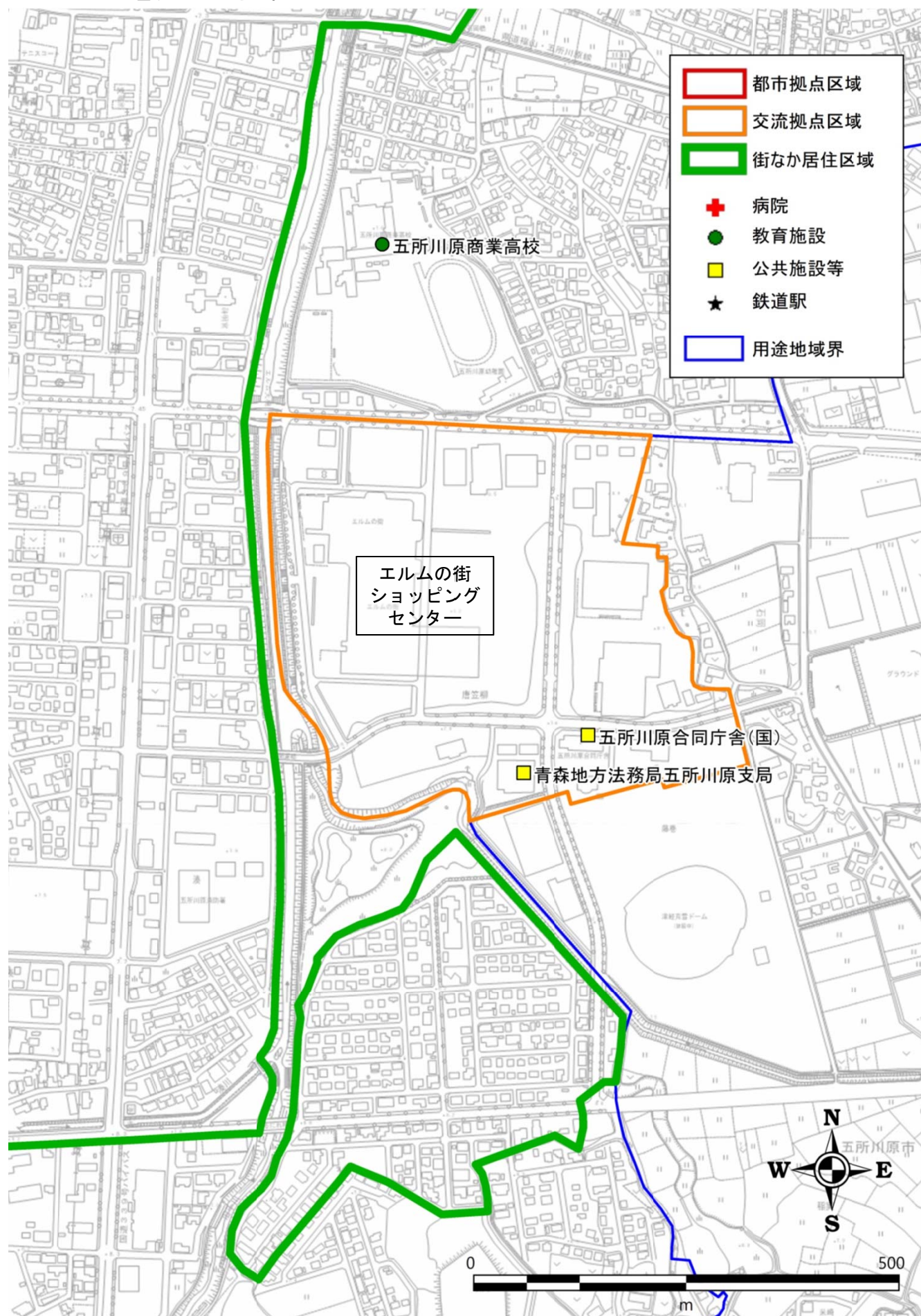


※この図は区域の概略位置を示す「参考図」です。正確な区域界などについては担当課にお問い合わせください。





※この図は区域の概略位置を示す「参考図」です。正確な区域界などについては担当課にお問い合わせください。



2. 「誘導施設」の定義（詳細）

①医療施設

○病院・一般診療所

- ・医療法に定義される「病院（注 1）」、および、「診療所（注 2）」のうち歯科医業のみ（歯科診療所）を除くもの

注 1【病院】医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、20 人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。（医療法第 1 条の 5 第 1 項）

注 2【診療所】医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は 19 人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。（医療法第 1 条の 5 第 2 項）

②福祉施設

○地域包括支援センター

- ・介護保険法に定義される「地域包括支援センター」（注 3）

○保健センター

- ・地域保健法に定義される「市町村保健センター」（注 4）

注 3【地域包括支援センター】第一号介護予防支援事業（居宅要支援被保険者に係るものを除く。）及び包括的支援事業その他厚生労働省令で定める事業を実施し、地域住民の心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行うことにより、その保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とする施設（介護保険法 115 条の 46 第 1 項）

注 4【市町村保健センター】住民に対し、健康相談、保健指導及び健康診査その他地域保健に関し必要な事業を行うことを目的とする施設（地域保健法第 18 条第 2 項）

③文化施設等

○市全域や広域からの利用が想定される文化施設・交流施設

- ・図書館（注 5）・博物館・美術館（注 6）またはこれらに類する施設で、市全域をサービス提供エリアとするもの
- ・公民館（注 7）のうち対象区域を市全域とするもの
- ・市民学習情報センター（注 8）

注 5【図書館】図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置するもの（学校に附属する図書館又は図書室を除く。）（図書館法第 2 条）

注 6【博物館・美術館】博物館法上の「登録博物館」（法第 2 条第 1 項）、「博物館相当施設（法第 29 条）」、および、博物館法上の登録・指定は受けていないものの博物館と同種の事業を行う「博物館類似施設」に該当する施設

注 7【公民館】社会教育法第 22 条に定義される「公民館」

注 8【市民学習情報センター】五所川原市民学習情報センター条例に基づく五所川原市民学習情報センター

④行政施設等

- 市民を対象とした窓口を有し、市全域や広域からの利用が想定される行政施設等
 - ・市庁舎（注 9）
 - ・国・県の機関や、公益的事業（金融・通信等）を営む法人が設置・運営する施設のうち、市全域を対象として市民の生活に係る諸手続きや相談等の窓口を有するもの

注 9【市庁舎】地方自治法第 4 条第 1 項の規定に基づき条例により定められた事務所

⑤交通拠点施設

- 「交通拠点」としての機能を有する施設
 - ・複数の同種・異種の公共交通機関が接続している箇所に立地する、待合スペースや案内・発券窓口などを有する施設

3. 届出様式

(1) 都市拠点区域（都市機能誘導区域）外の届出書

①様式-1：開発行為届出書

(様式-1)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(あて先) 五所川原市長

届出者 住 所

氏 名 印

開発行為の概要	1	開発区域に含まれる地域の名称	
	2	開発区域の面積	平方メートル
	3	建築物の用途	
	4	工事の着手予定年月日	年 月 日
	5	工事の完了予定年月日	年 月 日
	6	その他必要な事項	(連絡先)

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

②様式-2：建築行為等届出書

(様式-2)

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、

{ 誘導施設を有する建築物の新築
 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為
 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為 }

について、下記により届け出ます。

年 月 日

(あて先) 五所川原市長

届出者 住 所

氏 名

印

1 建築物を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更を しようとする建築物の存する土 地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地 目	
	面 積	平方メートル
2 新築しようとする建築物又は改 築若しくは用途の変更後の建築 物の用途		
3 改築又は用途の変更をしよう とする場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	(着手予定年月日) (連絡先)	

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

③様式-3：行為の変更届出書

(様式-3)

行為の変更届出書

年 月 日

(あて先) 五所川原市長

届出者 住 所

氏 名 印

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更の部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更の部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

(連絡先)

(2) 街なか居住区域（居住誘導区域）外の届出書

①様式-4：開発行為届出書

(様式-4)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、開発行為について、
下記により届け出ます。

年 月 日

(あて先) 五所川原市長

届出者 住 所

氏 名

印

開 発 行 為 の 概 要	1	開発区域に含まれる地域の名称	
	2	開発区域の面積	平方メートル
	3	住宅等の用途	
	4	工事の着手予定年月日	年 月 日
	5	工事の完了予定年月日	年 月 日
	6	その他必要な事項	(連絡先)

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

②様式-5：建築行為等届出書

(様式-5)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を
変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、

{	住宅等の新築	}
	建築物を改築して住宅等とする行為	
	建築物の用途を変更して住宅等とする行為	

について、下記により届け出ます。

年 月 日

(あて先) 五所川原市長

届出者 住 所

氏 名

印

1 住宅等を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更を しようとする建築物の存する土 地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地 目	
	面 積	平方メートル
2 新築しようとする住宅等又は改 築若しくは用途の変更後の住宅 等の用途		
3 改築又は用途の変更をしよう とする場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	(着手予定年月日) (連絡先)	

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

③様式-6：行為の変更届出書

(様式-6)

行為の変更届出書

年 月 日

(あて先) 五所川原市長

届出者 住 所

氏 名 印

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更の部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更の部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

(連絡先)

(3) 都市拠点区域（都市機能誘導区域）内の届出書

○様式-7：誘導施設の休廃止届出書

(様式-7)

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(あて先) 五所川原市長

届出者 住 所

氏 名

印

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

- 1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地
 - 2 休止（廃止）しようとする年月日 年 月 日
 - 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
 - 4 休止（廃止）に伴う措置
 - (1) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途
 - (2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項
- 注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
 - 3 4（2）欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。

(連絡先)

4. 国の主な支援措置の概要

※平成30年度時点の国の支援措置のうち、主なものを記載しています。

1) 都市機能誘導区域関連の支援

コンパクトシティ形成支援事業（集約都市形成支援事業） 国土交通省

コンパクトなまちづくりを推進するため、立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設等の集約地域への移転促進、移転跡地の都市的土地利用からの転換等に対する支援を行う。

<p>■ 計画策定の支援</p> <p>対象計画：①立地適正化計画 ②PRE活用計画 ③広域的な立地適正化の方針 ④低炭素まちづくり計画</p>	<p>補助対象者(直接補助:1/2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 地方公共団体 (①~④) ▶ PRE活用協議会 (②のみ) ▶ 鉄道沿線まちづくり協議会 (③のみ)
<p>■ コーディネート支援</p> <p>専門家の派遣等を通じて以下の取組を支援</p> <ul style="list-style-type: none"> - 計画策定に向けた合意形成 - 計画に基づく各種施策の推進のための合意形成 	<p>補助対象者(直接補助:1/2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 地方公共団体 ▶ 民間事業者等 <p>補助対象者(間接補助:1/3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 民間事業者等
<p>■ 誘導施設等の移転促進の支援</p> <p>誘導施設等の跡地の除却処分・緑地等整備の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> - 医療施設、社会福祉施設等(延床面積1,000㎡以上) - 商業施設(上記と一体的に立地するもの) 	<p>補助対象者(直接補助:1/2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 地方公共団体 ▶ 民間事業者等 <p>補助対象者(間接補助:1/3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 民間事業者等
<p>■ 建築物跡地等の適正管理支援</p> <p>立地適正化計画に跡地等管理区域として位置付けられた区域等における建築物跡地等の適正管理を支援</p> <ul style="list-style-type: none"> - 跡地等の適正管理に係る方策を検討するための調査 - 跡地等管理協定を締結した建築物跡地等の管理のための専門家派遣及び管理上必要な敷地整備 	<p>補助対象者(直接補助:1/2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 地方公共団体 ▶ 民間事業者等 <p>補助対象者(間接補助:1/3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 民間事業者等

コンパクトシティ形成支援事業の概要

立地適正化計画等の策定支援
居住誘導区域
都市機能誘導区域
計画策定や郊外部の都市機能の移転を促進するための住民合意形成への支援
跡地管理区域等の建築物跡地等の適正管理支援
△△駅
〇〇鉄道
〇〇駅
誘導施設の除却及び移転跡地の緑地等整備支援

平成30年度 追加事項

○「立地適正化計画」の策定の支援対象の要件に、「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づく地域公共交通網形成計画の作成を検討すること」及び「定量的な目標値として人口密度等に関する目標値及び公共交通利用者数等に関する目標値を記載すること」を追加する。

都市再構築戦略事業 国土交通省

必要な都市機能を誘導するための都市再生特別措置法に基づく**立地適正化計画**を作成

都市再構築戦略事業

○事業の特徴

- ・生活に必要な**都市機能(医療・社会福祉・教育文化)**を都市機能誘導区域内へ誘導するため、社会資本整備総合交付金により整備を支援。
- ・交付率をかさ上げして支援。(交付率**40%→50%**)^{※注}
- ・民間事業者が事業主体で間接交付を行う場合、「①低・未利用地の活用」「②複数の敷地の集約・整序」「③既存ストックの活用」「④都市機能の複合整備」を行う事業については、交付対象事業費のかさ上げを行い、**民間負担を軽減**。

※ 都市機能誘導区域の面積の市街化区域等の面積に占める割合が50%以上の場合は、交付率を50%から45%とする。(経過措置あり)

○事業の構成

- (1) 中心拠点区域内における**誘導施設**の整備事業。
(中心拠点誘導施設: 医療施設、社会福祉施設、教育文化施設)
- (2) 生活拠点区域内における**誘導施設**の整備事業。
- (3) 中心拠点区域内又は生活拠点区域内において、事業を推進するため(1)又は(2)の事業と**一体的に実施する都市再生整備計画事業のその他の交付対象事業**。
(道路、公園、地域交流センター等)
※誘導施設の交付対象事業費の上限は原則21億円

○事業イメージ

居住誘導区域
生活拠点区域
都市機能誘導区域
公共交通
誘導施設
都市再生整備計画区域
中心拠点区域
駅

都市機能立地支援事業

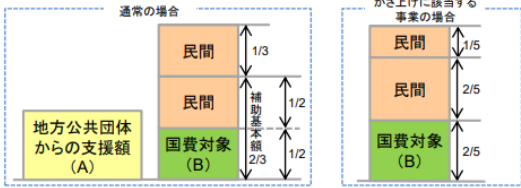
○地方公共団体からの支援として、民間事業者に対する**公有地等賃料の減免や固定資産税等の減免等を実施。**

○生活に必要な**都市機能(医療・社会福祉・教育文化)**を都市機能誘導区域内へ誘導するため、都市機能整備を実施する**民間事業者に対し、国から直接支援。(補助率50%)**

※ 都市機能誘導区域の面積の市街化区域等の面積に占める割合が50%以上の場合は、交付率は50%から45%とする。(経過措置あり)

○「①低・未利用地の活用」「②複数の敷地の集約・整序」「③既存ストックの活用」「④都市機能の複合整備」を行う事業については、**交付対象事業費のかさ上げを行い、民間負担を軽減。**

○国からの支援のイメージ



・(A)と(B)のいずれか低い額が国からの支援額となる。
 ・補助対象事業費に算入できる専有部整備費は23%相当に限る。
 ・一定の要件に該当する場合、補助基本額(設計費・賃借料以外)のかさ上げにより、民間事業者負担を軽減可能。

①低・未利用地を活用し、土地を有効利用することにより、生活に必要な都市機能を整備

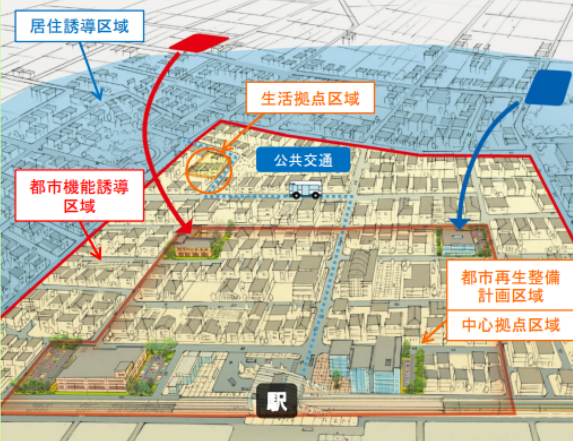


まちなかに低・未利用地が存在
 低・未利用地を活用し、教育施設を整備

③既存ストックの有効活用を図るため、コンバージョンにより、生活に必要な都市機能を整備



核テナントが撤退し、空きフロアが存在
 既存ストックを活用し、子育て支援施設や社会福祉施設等を整備



②複数の敷地の集約・整序を行い、土地を有効利用し、生活に必要な都市機能を整備



細分化された敷地に建築物が立地
 敷地を集約し、医療施設を整備

④中心拠点の核の形成に向けて、生活に必要な都市機能を**複合整備**



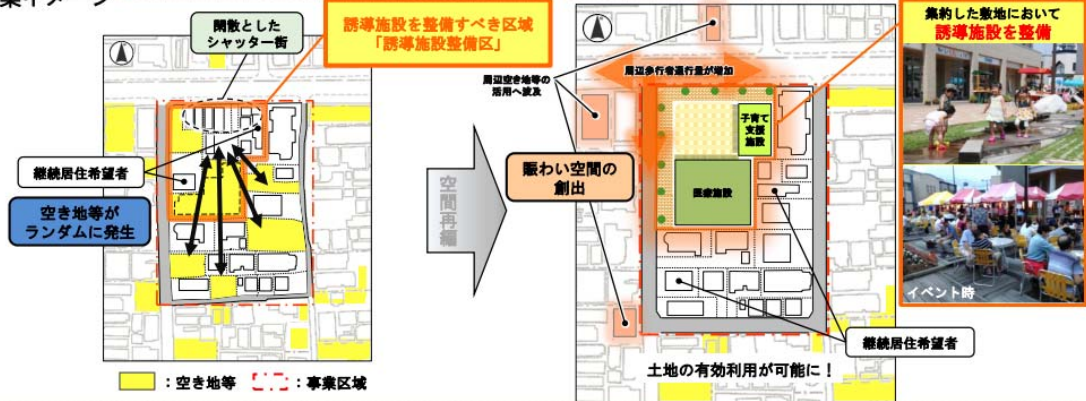
民間事業者が病院と看護学校を複合整備し、都市機能を確保

都市再生区画整理事業・都市開発資金貸付金(土地区画整理事業資金融資)の拡充

「空間再編賑わい創出事業」の創設～「都市のスポンジ化」対策～【H30年度からの予算措置】

- 地方都市や大都市郊外部を中心に、「都市のスポンジ化」が進行し、都市の低密度化や居住環境の悪化によりコンパクトシティ政策の重大な障害となっている。コンパクトシティの形成を推進するためには、潜在的なニーズのある空き地等の低未利用地について集約再編の促進が必要。
- 都市機能誘導区域において、事業計画に「誘導施設整備区」を定め、空き地等を集約し、集約した土地に医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業(「空間再編賑わい創出事業」)を創設し、必要な手法を整備するとともに都市再生区画整理事業・都市開発資金貸付金による融資制度の支援対象に追加。

事業イメージ



【支援対象】都市機能誘導区域において、事業計画に誘導施設を整備すべき区域「誘導施設整備区」を定めて、空き地等の低未利用地を集約し誘導施設の整備を促進する土地区画整理事業

- 都市再生区画整理事業：換算面積0.5ha以上
 交付対象 公共施設整備費、誘導施設の敷地上の建築物の移転補償費等(交付率 1/2)
- 都市開発資金貸付金(土地区画整理事業資金融資)：組合施行等で換算面積1ha以上、ただし最低施行面積0.2ha以上
 事業に要する費用の1/2以内について、国と地方公共団体による無利子貸付

民間都市開発推進機構による地方都市におけるまちづくり支援制度

○まち再生出資

都市再生整備計画等の区域において行われる優良な民間都市開発事業に対し、民都機構が出資により事業の立上げを支援。事業の自己資金が充実し、リスクが縮減されることで、民間金融機関からの融資等の呼び水となる。

⇒ 平成28年度より空き店舗・空き地等の低未利用土地を有効活用するため面積要件を緩和。

○住民参加型まちづくりファンド支援(ゼロ金利環境に即応した見直しを検討中)

自治体等が立上げるまちづくりファンドに対して、民都機構が資金拠出により支援。地縁やクラウドファンディングにより地域の資金等を景観形成・観光振興等のまちづくりへ振り向ける。

⇒ 地域金融機関に眠っている資金を用いて遊休不動産を有効活用するまちづくりファンドについて検討中。

まち再生出資



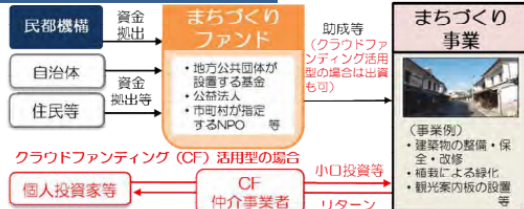
支援事例

オガールプラザ整備事業(岩手県紫波町)

- 長年遊休地となっていた駅前町の町有地において、民間のアイデアと資金を活用して、公益施設(図書館、子育て支援センター)と民間施設(物販・飲食施設等)を合築で整備。
- 公益施設の賑わいが商業にも波及し、地域の活性化に寄与。



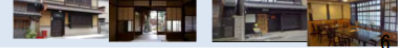
住民参加型まちづくりファンド支援



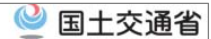
支援事例

京町家まちづくりクラウドファンディング活用支援基金(京都市)

- クラウドファンディングを活用して京都市内にある約4,800軒のまち家の保全・再生・活用(カフェやシェアハウスにリノベーション等)を推進。
- 京町家の減少を食い止め、京都固有の暮らし、空間、まちづくりの文化の継承・発展とまちなみ景観の保全・創造、さらには地域経済の活性化を図る。



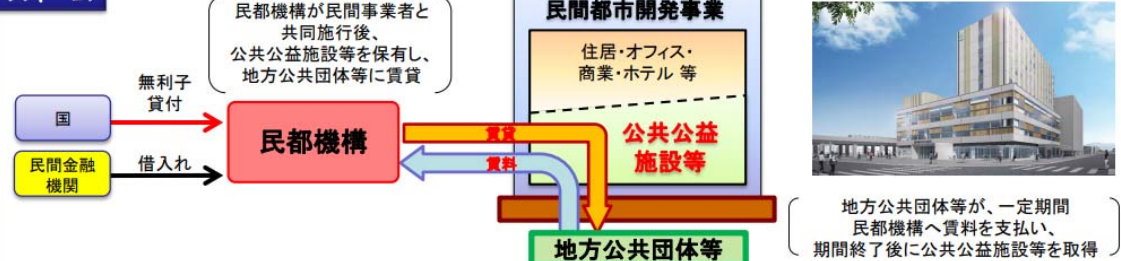
公共公益施設の再編等への金融支援



課題

- 地方自治体にとって、老朽化・拡散した公共公益施設の更新・再編等は喫緊の課題であり、その際、民間資金・ノウハウを活用して整備を行うことが有効である。
- 一方、公共公益施設等は他の施設と比べて低収益となる傾向があることなどから、大都市中心部を除き、リスクを引き受けることができる民間事業者が限られ、事業が円滑に進まないことが多い。

スキーム



関係者の主なメリット

- 自治体 ○ 公共公益施設整備に係る費用負担を平準化。
- 民間事業者 ○ 公共公益施設等を含む複合開発事業に係るリスクを軽減

⇒ 公共公益施設等の更新・再編を含む PPP 事業を促進するとともに、コンパクト・プラス・ネットワークを推進

主な要件

- 事業区域が、立地適正化計画において位置付けられた都市機能誘導区域内にあること*
- 事業全体の区域面積 : 500㎡以上
- 事業全体の延床面積 : 原則2,000㎡以上(緩和措置あり)

* 三大都市圏の既成市街地を含む市町村等については、この限りでない。
なお、東京都特別区、大阪市、名古屋市内市街地については、建物用途制限あり。

支援内容

- 民都保有期間 : 原則上限20年(20年超は応相談)
- 民都持分上限 : 民間都市開発事業全体の「総事業費の50%」又は「公共施設等整備費^{※1}」のうち、いずれか少ない金額に相当する持分
- 民都保有期間終了後 : 地方公共団体等は、当該施設を取得可能^{※2}

※1 当該事業に誘導施設が含まれる場合は、その整備費を上積み可能。
※2 当初契約時に、最終的な譲渡先・条件を取り決め

2) 居住誘導区域関連の支援

地域居住機能再生推進事業

平成30年度当初予算額:国費267億円

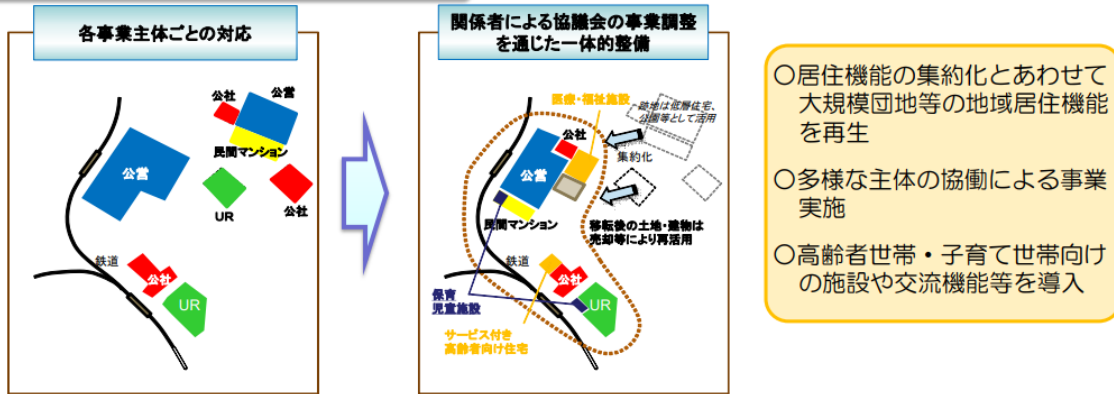
現状・課題

- 高齢化が急速に進展する地域における公的賃貸住宅団地の老朽化、生活サービス機能の不足
- 大規模団地の再生を通じて、周辺の市街地も含めた地域全体の再編を図る必要性

事業目的

- 大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。

地域居住機能の再生のイメージ

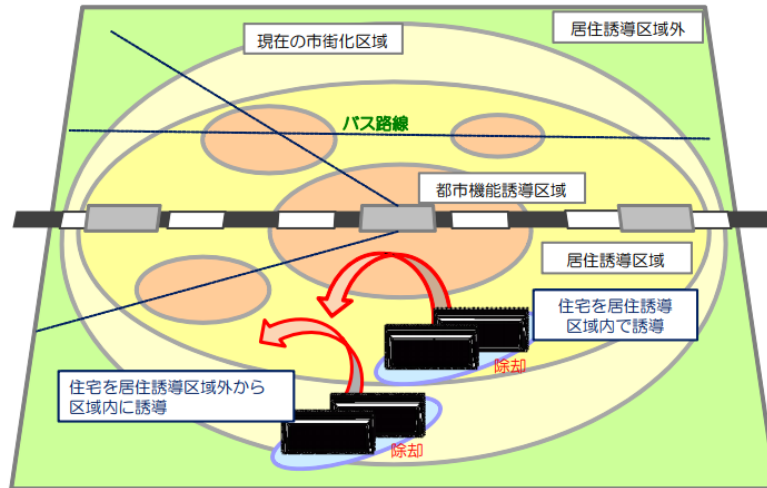


公営住宅の非現地建替えに対する支援

国土交通省

○事業内容

公営住宅の事業主体が既存の公営住宅を除却し非現地への建替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が立地適正化計画に基づく居住誘導区域内であれば、除却費・移転費を助成する。



○経過措置

平成30年度末までに事業開始する場合、平成30年度末までに居住誘導区域を設定することを前提に、助成対象とする（平成31年度以降は、居住誘導区域が設定されている場合のみ助成対象とする。）

住宅団地再生に係る取組に対する総合支援

良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、住宅市街地総合整備事業に、**地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を総合的に支援**する住宅団地ストック活用型を新たに創設する。

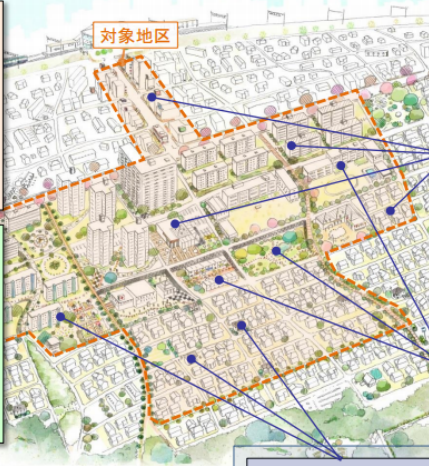
対象住宅団地の要件

- ✓ 5ha以上
 - ✓ 入居開始から概ね30年以上経過
 - ✓ 高齢化率が著しく高い
 - ✓ 住宅戸数100戸以上
 - ✓ 公共用地率が概ね15%以上
 - ✓ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内※
- ※立地適正化計画が策定されていない場合は一定の法定計画等への位置づけで代替可能

ソフト事業に対する支援

整備計画策定、協議会活動等

地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援
〔国費率1/3〕



ハード事業に対する支援

高齢者支援施設

・子育て支援施設等の整備

高齢者支援施設や子育て支援施設、生活サービス拠点となる施設や住替え窓口（生活支援施設）、共同住宅の改修による整備を支援〔国費率1/3〕



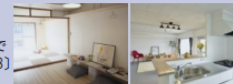
地区公共施設等の整備

公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援〔国費率1/3〕



循環利用住宅の整備

既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援〔国費率1/3〕



6

フラット35子育て支援型及び地域活性化型の概要

「ニッポン一億総活躍プラン」「まち・ひと・しごと創生基本方針」における地方創生等の推進に向け、「子育て支援」「UIJターン」「コンパクトシティ形成」「空き家対策」の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、フラット35の金利を引き下げることにより、**子育て支援・地域活性化の推進を図る。**

1 事業要件

以下のすべての要件に適合する事業。

- ① 事業を実施する地方公共団体において、計画・方針に基づき、以下の取組を積極的に実施していること。

- ・子育て支援の場合：保育の受け皿の整備等の子育て支援
- ・UIJターンの場合：起業支援等の地域活性化に資する取組及び空き家の解消に資する取組
- ・コンパクトシティ形成の場合：都市機能の誘導等のコンパクトシティ形成に資する取組及び空き家の解消に資する取組
- ・空き家対策の場合：空き家対策特別措置法に基づく「空き家対策計画」の策定等の空き家の解消に資する取組を積極的に実施していること

- ② 地方公共団体において、住宅の建設・購入・改良（空き家対策の場合は空き家バンクに登録された住宅の改修又は取得）に対して、一定の**補助金等の財政支援**を行うものであること。

- ③ 住宅金融支援機構に設置された**有識者委員会**において、事業内容が適切であると認められたものであること。

2 支援内容

- ① 対象となる住宅取得

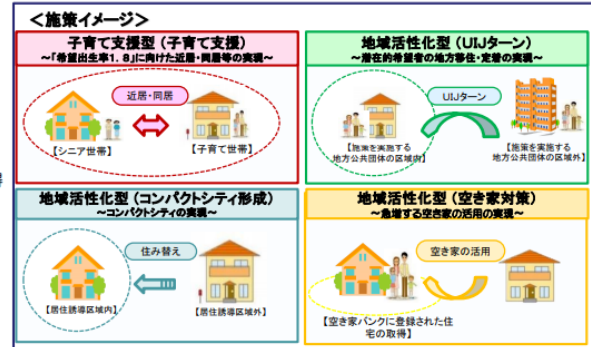
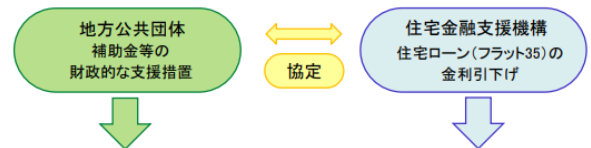
- ・若年子育て世帯による**既存住宅**の取得
 - ・若年子育て世帯・親世帯等による**同居・近居**のための**新築・既存住宅**の取得
 - ・UIJターンによる**新築・既存住宅**の取得
 - ・居住誘導区域内における**新築・既存住宅**の取得
 - ・空き家バンクに登録された住宅の取得
- ※ 各施策の要件は、地方公共団体が、**地域の実情を踏まえて**設定。

- ② 住宅ローン（フラット35）の金利引下げ

- ・当初5年間、▲0.25%引下げ

＜地方公共団体と住宅金融支援機構の連携イメージ＞

「ニッポン一億総活躍プラン」「まち・ひと・しごと創生基本方針」の推進に向けて、「子育て支援」「UIJターン」「コンパクトシティ形成」「空き家対策」の施策について、**地方公共団体と住宅金融支援機構が連携して支援。**



3) 立地適正化区域内の支援

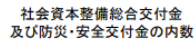


都市・地域交通戦略推進事業の概要

目的: 人口減少、少子超高齢化への備えが必要となり、また、中心市街地の衰退、都市の維持コストの増大、など都市構造に関する課題認識が高まっている。そこで、モータリゼーションの進展に併せて、市街地が全面的に広がる拡散型都市構造を見直し、環境負荷低減型のコンパクトシティへの展開を図る。

- 徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的の下、都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援
- 補助対象者: 地方公共団体 等
- 補助率: 1/3 (立地適正化計画に位置付けられた事業1/2)





空き家再生等推進事業（社会資本整備総合交付金等の基幹事業）

居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却または、空き家住宅又は空き建築物の活用等に対し支援を行うもの。

補助対象市区町村

- ・空家対策特別措置法に基づく「**空家等対策計画**」を策定している
- ・空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、**計画的な活用・除却を推進すべき区域**として地域住宅計画等に定められた区域 など

補助対象事業

- ・空き家の活用 (例: 空き家を地域活性化のための観光交流施設に活用)
- ・空き家の除却 (例: ポケットパークとして利用するための空き家の解体)
- ・空き家の実態把握 (例: 空き家数の調査) など


事業主体・補助率

事業主体	活用	除却
地方公共団体	1/2	2/5
民間事業者等 (地方公共団体補助の1/2以内)	1/3	2/5

〈事業活用イメージ〉


市区町村による活用・除却等の事業を支援

空き家の活用



・空き家を地域活性化のため、観光交流施設に活用

空き家の除却



・居住環境の整備改善のため、空き家を除却し、ポケットパークとして利用

公共施設等の適正管理に係る地方債措置の拡充

平成29年度に創設した「公共施設等適正管理推進事業債」について、長寿命化事業の対象を拡充するとともに、ユニバーサルデザイン化に要する経費を追加するなど内容を充実。あわせて、長寿命化、転用、立地適正化、ユニバーサルデザイン化事業について、財政力が弱い団体であっても必要な取組を着実に実施できるよう、財政力に応じて交付税措置率を引上げ。【地方債計画額 H29：3,150億円 → H30：4,320億円】

公共施設等適正管理推進事業債

(期間：平成29年度から平成33年度まで(⑥は平成32年度まで)) **※下線部分をH30年度より追加**

※①～⑦全て公共施設等総合管理計画に基づき行われる事業で、⑦を除き、個別施設計画等に位置付けられた事業が対象

① 集約化・複合化事業

〈対象事業〉延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業 〈充当率等〉充当率：90%、交付税措置率：50%

② 長寿命化事業

〈対象事業〉
 【公共用の建築物】施設(義務教育施設を含む)の使用年数を法定耐用年数を超えて延伸させる事業
 【社会基盤施設(道路・農業水利施設・河川管理施設・砂防関係施設・海岸保全施設・治山施設・港湾施設・漁港施設・農道)】
 所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業
 〈充当率等〉充当率：90%、交付税措置率：30% (財政力に応じて30～50% (注))

③ 転用事業

〈対象事業〉他用途への転用事業
 〈充当率等〉充当率：90%、交付税措置率：30% (財政力に応じて30～50%)

④ 立地適正化事業

〈対象事業〉コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業
 〈充当率等〉充当率：90%、交付税措置率：30% (財政力に応じて30～50%)

⑤ ユニバーサルデザイン化事業【新規】

〈対象事業〉公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業
 〈充当率等〉充当率：90%、交付税措置率：30% (財政力に応じて30～50% (注))

⑥ 市町村役場機能緊急保全事業

〈対象事業〉昭和56年の新耐震基準導入前に建設され、耐震性が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等
 〈充当率等〉充当率：90% (交付税措置対象分75%)、交付税措置率：30% ※地方債の充当残については、基金の活用が基本

⑦ 除却事業

充当率：90%

(注)義務教育施設の大規模改造事業に係る事業については、地方負担額に対する交付税措置率が、学校教育施設等整備事業債における義務教育施設の大規模改造事業(地方単独事業)に係る当該値を下回らないよう設定

五所川原市 立地適正化計画〔素案〕
平成30(2018)年12月時点

発行：五所川原市 建設部 都市計画課
〒037-8686 青森県五所川原市字布屋町 41 番地 1
電話：0173 (35) 2111 (代) FAX：0173 (35) 3617
E-mail：tosikei@city.goshogawara.lg.jp



五所川原市 立地適正化計画